MEMOIRE

POUR les Chanoines Reguliers du Prieuré de Sainte Catherine du Val-des Ecoliers, Demandeurs en Lettres de Rescision.

CONTRE Pierre Gallois, Secretaire du Roy, & Dame Marie-Anne Fizamen son Epouse, Deffendeurs.

L'EGLISE n'a-t'elle pas droit de reclamer contre une allienation également destituée de causes & de formalités ; allienation qui doit la naissance à la fraude & au dol, comme à la lezion la plus énorme ; allienation enfin qui dépoüille l'Eglise pendant la vie de deux personnes d'un âge peu avancé d'une Terre bien Seigneuriale, bien montée, produisant huit cent liv. de revenu de tout temps, & chargée d'une recolte abondante ; cette vente faite pour un vil Contrat de 400 liv. de rente, déja tombé dans le discredit lors de la vente, & qui a depuis éprouvé des revolutions encore plus fâcheuses.

Si cette idée prévient en faveur de l'Eglise, qui cherche à conserver son ancien patrimoine, qui ne fera pas le détail des circonstances dont il faut rendre compte.

FAIT

La Terre & Seigneurie de la Salle du Saucier fait l'objet de la contestation.

Cette Terre est de l'ancien Domaine du Prieuré de Sainte Catherine, & tout contribuoit à la luy rendre précieuse. C'est une Terre agréable par sa situation près Paris, attenant Longjumeau, considerable par son étenduë, huit arpens de prez, cent vingt arpens de terres labourables, trois arpens de bois taillis, six arpens de clos entouré de murs, & bien planté d'arbres fruitiers, & de grands ormes, que le sieur Gallois a jugé à propos d'abbattre ; il y a aussi du Bâtiment, & tout ce qui est necessaire pour l'exploitation d'une Ferme, sans parler de la mouvance de cette Terre, qui ne laisse pas d'être considerable, & qui dans la premiere année de la vente a produit mille liv. d'un seul article.

Mais venons au revenu fixe de cette Terre. Depuis près de cinquante années que le nommé Olivier Guillaume en a été le Fermier, il en a toûjours rendu sept cent liv. sans les reserves & les charges portées par ses Baux qui sont produits au procès, & les lods & ventes dont il n'avoit que moitié ; en sorte que ce n'est pas porter les choses bien haut, que de fixer cette Terre à huit cent liv. bien venant.

Après la mort de ce Fermier, qui y a parfaitement bien fait ses affaires, établi ses enfans, laissé une fortune honnête : Nicolas Guillaume son fils a demandé à luy succeder ; mais il n'avoit pas la même conduite que son pere ; en sorte qu'en 1705. il consentit la resiliation de son dernier Bail, & il se trouva Debiteur de 4857. liv. pour payement desquels il abandonna tout l'attirail de la Ferme, bestiaux, chevaux, charuës. Et la recolte qui étoit pendante par les racines, & le tout fut estimé 4609. liv. en sorte qu'il resta encore Debiteur de 247 liv. somme modique que les Demandeurs ont au plus perdu avec le fils d'un ancien Fermier, qui avoit toûjours parfaitement bien payé, & que sa mauvaise œconomie a seule empêché de faire dans cette Terre la même fortune que son pere.

Depuis 1705. les Demandeurs prirent la resolution de faire va'oir leurs terres par leurs mains : il est beaucoup de Communautés Religieuses qui en font de même, qui y trouvent leur avantage ; & à l'égard de la Terre, l'on sçait qu'elle n'en est que mieux entretenuë, & en effet l'équipage de la Terre fut totalement renouvellé.

Enfin en 1713. le sieur Gallois qui a des Domaines voisins de cette Terre, à la bienséance de qui elle se trouve, & qui depuis long-temps avoit des vûës dessus, fit proposer aux Demandeurs de la luy vendre pour sa vie, & celle de la Dame son



Epouse; cette derniere âgée au plus de trente ans, & luy d'environ quarante-cinq. On ne manqua pas en faisant ces propositions de faire valoir que le sieur Gallois étoit un homme accommodé des biens de la fortune, & sans enfans; qu'ainsi il ne cherchoit qu'une joüissance commode pour laquelle il n'épargneroit rien dans cette Terre, qu'il l'embelliroit d'un petit bâtiment moderne; enfin que sa reconnoissance seroit parfaite, & qu'on ne devoit pas prendre garde de près avec une personne aussi remplie de bonne volonté, & aussi en état de l'executer.

Les Demandeurs avouënt qu'ils se laisserent seduire par de si belles promesses faites avec un certain air de confiance. Le Contrat à vies fut passé sur les têtes des sieur & Dame Gallois; ils furent maîtres des conditions de ce Contrat, qui fut redigé par leur Notaire; & la Communauté de sainte Catherine comptant sur leurs promesses, n'y regarda pas après eux. Mais on va voir qu'ils ont méprisé les conditions portées par ce Contrat fatal dont il faut rendre compte, bien loin d'executer celles qui n'avoient que la seule bonne foy pour obligation.

Par ce Contrat les Demandeurs abandonnerent donc au sieur & Dame Gallois une Terre de 800. liv. de revenu fixe; le casuel de cette Terre qui valut 1000. liv. la premiere année en droits Seigneuriaux, en un seul article, & un mois après la vente, l'équipage de cette Terre, la recolte pendante par les racines, ce qu'on a vû avoir été cedé aux Demandeurs par leur Fermier en 1705. pour 4609. liv. & ce qui valoit beaucoup plus en 1713. soit par le renouvellement des équipages de la Ferme, nouveaux chevaux, jeunes vaches ou genisses, comme elles sont appellées dans le Contrat de vente; soit parce que la recolte étoit doublée en 1713. par la cherté des grains, ainsi qu'il est prouvé par les Mercuriales de ce temps; Tout cet abandonnement avec le Droit Honorifique & de Proprietaire, de faire exercer la Justice en leurs noms, de nommer, conserver, ou destituer les Officiers; de la part des Demandeurs la charge d'une garentie indéfinie, & d'entretenir la Terre des grosses reparations, fut fait pour beaucoup de paroles en l'air, & pour la réalité d'un vil Contrat sur le Contrôle des Actes des Notaires, au principal de 8000. liv. Contrat que les derniers temps ont vû perir, & qui dès-lors étoit à un tiers de perte, occasion de gagner, que le sieur Gallois homme d'affaire n'avoit pas sans doute laissé échaper.

Il n'est pas même indifferent d'observer que les sieur & Dame Gallois sentant l'illusion du payement disproportionné qu'ils faisoient, ne voulurent pas paroître directement donner ce Contrat. L'Acte de vente porte qu'ils avoient payé en argent, & ce ne fut que par une contre-Lettre separée de l'Acte de vente parfait, & sans doute peu connuë de la Communauté qu'on dérogeât au Contrat de vente; & qu'au lieu de l'argent prétendu donné par ce Contrat, on donna réellement un parchemin. Le sieur Gallois a désavoüé ce payement, tant qu'on ne luy a pas rapporté la contre-Lettre. Que penser d'un semblable trait?

Mais si l'utilité de l'Eglise n'a pas provoquée une semble allienation; il est facile de connoître que la necessité n'y a pas eu plus de part.

En vain dans le préambule de ce Contrat, fait-on valoir les difficultés que les Demandeurs avoient eu de trouver des Fermiers depuis leur dernier. Les inconveniens d'une exploitation par leurs mains, & les grandes reparations qui étoient à faire dans cette Terre: Tout trahit ces motifs. Le sieur Gallois n'a pas long temps cette Terre, qu'il y trouve un Fermier, luy qui ne veut pas que les Demandeurs en ayent pû trouver, & il l'afferme 650 liv. avec des reserves beaucoup plus fortes que celles que les Demandeurs avoient jamais faites, & peut-être avec quelque pot de vin.

Il en est de même des reparations alleguées & des terres en friches, ce sont tellement des couleurs empruntées, à moins que le sieur Gallois n'entende parler des dégradations qu'il a commises personnellement, en faisant abbattre de grands ormes, qu'il n'a pas osé faire dresser avec le Procureur des Demandeurs cet état des terres, ce procès verbal d'état des lieux, ces devis, ces marchez; & après les ouvrages faits, cette reception d'ouvrages, toutes clauses apposées au Contrat, & necessaires pour affermir l'engagement. Mais cela n'auroit servi qu'à découvrir la fausseté du préambule; car on ne parle pas icy d'un prétendu procès verbal d'état des lieux, rapporté par le sieur Gallois, qui n'est qu'une paperasse informe, suspecte, & contraire même au fait des dégradations qu'il avance; mais il faut rapporter les termes mêmes des clauses ausquelles le sieur Gallois a contrevenu, soit pour l'état des terres, soit pour celuy des bâtimens.

En outre, lesdits sieur & Dame Gallois seront tenus de faire faire incessamment un

Procez verbal de l'estat où se trouvent à present les bastimens composants lad. Ferme ; un Devis & marché des réparations qui y sont à faire, dans lequel sera compris un Hangard de 36 pieds de long, couvert de thuiles, qu'il convient faire à la place de celui qui y estoit, lequel Devis sera fait en la presence du Pere Procureur ; & lorsque tous les Ouvrages seront faits & parfaits, ils seront reçeus avec ledit R. P. Procureur, auquel ladite Communauté en donne pouvoir : tous lesquels Ouvrages seront faits aux frais desdits sieur & Dame Gallois, ainsi que lesdits Devis, Procez verbaux de visite, & reception.

Et plus bas : *Lesdits sieur & Dame Gallois seront pareillement tenus d'entretenir lesdites Terres au même estat qu'elles leur seront livrées, suivant l'estat qui en sera fait par gens connoissans, & desquels lesdits R. P. ont déclaré qu'il y en a 39 arpens de binez.*

Tel est le recit du fait dans sa simplicité, auquel il reste d'ajouter que le sieur Gallois non content de ne pas executer un Contrat qui luy étoit aussi avantageux ; il n'est point de procès qu'il n'ait suscité aux Demandeurs, & actuellement c'est luy qui a provoqué le procès que le Conseil a à juger, en voulant exiger à la rigueur des Demandeurs un Cueilleret qu'ils ne pouroient pas luy donner sans beaucoup de dépenses, & sans s'exposer à essuyer quantité de procès, qu'il ne manqueroit pas d'intenter sur ce Cueilleret, puisqu'il a bien commencé sans l'avoir, & dont il voudroit rendre les Demandeurs garants, suivant qu'il les a déja fait assigner. Et c'est ce qui a sagement déterminé les Demandeurs à se pourvoir contre une alienation qui les dépoüille de leur bien pour rien, & qui ne leur laisse pour tout avantage que beaucoup de procès commencez & à venir.

MOYENS.

C'est un principe trivial que les biens de l'Eglise, sous la protection des Loix & des Magistrats, ne peuvent pas estre alienez. Ils sont hors de tout commerce *extra commercium*, en observant cependant que comme l'interest de l'Eglise a seul dicté cette regle ; ce même interest l'a fait aussi cesser. Aussi l'Eglise a-t'elle un interest sensible & non équivoque, d'aliener son bien ? alors les Loix se relâchent du principe general que les biens de l'Eglise sont inalienables, & le commerce de ses biens devient libre & legitime, pourvû que cet interest d'alienation de la part de l'Eglise soit solemnellement prouvé par l'exacte observation de ces formalitez sagement prescrites par les Loix, pour qu'on ne pût pas éluder leurs sages dispositions.

Ces principes sont aussi certains dans le droit, qu'il est peu équivoque dans le fait qu'ils ont tous esté violez dans l'alienation dont il s'agit, dans laquelle l'Eglise circonscripte par le dol & la fraude, a même éprouvé une lezion seule suffisante pour renverser l'apparence d'engagement qu'on lui a fait contracter.

OBJECTIONS.

Et c'est sans doute pour se soustraire à l'aplication de ces principes que le sieur Gallois prétend que le Bail à vie dont il s'agit, doit estre moins regardé comme une alienation, qualité dans laquelle il ne peut pas subsister, que comme un Acte d'administration, comme un engagement momentané, qui n'est point translatif de proprieté, dans lequel l'Eglise ne se depoüille pas irrévocablement, dans lequel elle gagne toûjours par la proprieté qu'on lui transfere pour un simple usufruit qu'elle cede, & dans lequel enfin elle peut encore gagner davantage, si les preneurs à vie viennent fournir une carriere peu longue comme il peut arriver ; qu'ainsi ces sortes de Baux ne sont pas des alienations qui exigent les formalitez scrupuleuses que les Loix ne prescrivent que dans le cas de ces alienations translatives de proprieté, qui depoüillent l'Eglise de son domaine, sans esperance de retour, ou qui l'en depoüillent pour un temps immense & certain comme les emphyteoses.

Après cela, le sieur Gallois ne laisse pas cependant à force de suppositions, & de déguisemens, de s'engager dans une espece de justification de l'alienation contentieuse qu'il veut faire trouver utile à l'Eglise, en dégradant volontairement contre la notorieté publique, contre son propre Contrat, la Terre venduë, & la chargeant de sa part de plus de 10000 liv. de réparations qui n'existent que dans son imagination, si on excepte le hangard qui peut valoir 400 liv. & à l'estimation duquel on se soûmet ; ainsi pour confondre ce Sistême, il faut établir deux propositions.

La premiere, qu'un Bail a deux vies, est une veritable alienation de biens d'Eglise, laquelle ne peut par consequent estre faite valablement sans le concours des causes

& des formalitez prescrites par les Canons & par les Ordonnances de nos Rois.

Et la seconde, que l'alienation dont il s'agit est également destituée de causes, de formalitez, & qu'elle est l'ouvrage du dol, de la fraude, & de la lezion.

Premiere Proposition.

Pour prouver qu'un Bail à deux vies est une veritable alienation des biens de l'Eglise, on n'auroit besoin que des seules lumieres de raison.

Il est vray, qu'à proprement parler, l'on entend par *alienation*, la translation de proprieté d'une personne à une autre: mais cependant comme ce qui rend la proprieté précieuse, c'est la jouissance, & que le domaine direct séparé du Domaine utile est fort peu de chose; on a pensé fort judicieusement que la séparation pendant longtems, & même 10 ans de l'usufruit d'avec la proprieté [a], étoit par rapport à l'Eglise une veritable alienation, d'autant que s'il n'en étoit pas ainsi, inutilement les Loix auroient-elles interdit à l'Eglise l'alienation de ses biens: on les éluderoit facilement; l'Eglise conserveroit la proprieté de ses biens, & se dépouilleroit seulement de son domaine utile; & c'est ce qui fait dire à Couarruvias (b): *Etiamsi expressè agatur in locatione ad longum tempus, quod nullum transferatur dominium: quià commoditas fructuum quæ ad longum tempus transfertur, pro verâ habetur alienatione, in materiâ prohibitivâ ad evitandam fraudem.*

Aussi est-ce maintenant une maxime constante que les emphyteoses, & baux à longues années faits par l'Eglise, sont de veritables alienations, qui se gouvernent par les mêmes maximes que les alienations translatives de proprieté, *Le Chap. nulli x. de bonis Eccles. alien. vel non.* Tous les Auteurs & les Arrests y sont précis.

Or la même décision doit avoir lieu à l'égard des Baux à vies; car ils ne sont pas de ces simples Baux d'administration, que les Loix permettent à l'Eglise, & qui ne peuvent pas exceder neuf années; ce sont au contraire de veritables Baux à longues années, & qu'on ne peut pas regarder autrement, sans envisager la mort prochaine des Preneurs de ces Baux, & se rendre par là criminel d'une pensée que toutes les Loix condamnent; & c'est pour cela que les Loix & les Auteurs font marcher les Baux à vies de pas égal avec les Baux emphyteotiques, & ceux à longues années; qu'ils les appellent de veritables alienations, qui assujettissent l'Eglise à l'observation rigoureuse des formalitez prescrites par les Loix, & que les Arrests ont déclaré nuls ces Baux, lorsqu'ils n'ont pas esté faits avec toutes les solemnitez des alienations.

1°. Le Pape Clement V. (c) dans le Concile de Vienne, voulant arrêter le progrès de la ruine des Eglises, condamne ces sortes de Baux: *Monasteriorum & aliarum administrationum Regularium dispendiis occurrere cupientes, perpetuò prohibemur edito, nequis Religiosus Monasterio, Prioratus Ecclesiæ, seu administrationi cuivis Præsidens, jura, reditus, aut possessiones ejusdem, alicui ad vitam, seu aliud certum tempus, pecuniâ etiam indè receptâ, quovis modo concedat.*

2°. Cette décision conforme à l'esprit des Loix sur la prohibition d'aliener les biens d'Eglise, qui seroit éludée par de semblables Baux, a esté suivie par tous les Auteurs & les Arrests.

Couarruvias dit: (d) *Deducitur ex præmissis rem Ecclesiæ non posse locari ad vitam alicujus, quia locatio ista perpetua, & ad longum tempus censetur.* Et il ajoûte: *Nam & in hâc locatione ad vitam requiritur solemnitas à Canonibus statuta in alienationibus rerum Ecclesiæ*; & les Notes sur cet endroit ajoûtent: *Itâ Curia Parisiensis Arresto Judicatum.* [e]

Frain, dans ses Arrests du Parlement de Bretagne [f], tient la même Doctrine, & dit en parlant d'un Contrat d'affeagement, ou d'emphyteose fait par l'Eglise, sans observer les Loix des alienations, & lequel fut aneanti; qu'il en est de même *des simples Baux à longues années, ou à la vie de celui qui prend, lesquels sont appellez des alienations en termes de Droit*: Talis concessio perpetua nuncupatur.

L'Auteur de la Bibliotheque du Droit François (g) appelle aussi les Baux à vie des Baux à longues années. Papon dit [h]: *Loüage à longtems, comme à la vie des Preneurs, ou plus long, ne vaut sans toutes les formalitez susdites; c'est proprement aliener: & suivant ce, par Arrest du Parlement de Paris du 16 May 1548. fust un loüage à longtemps, fait sans solemnité par le Chapitre de Beauvais, déclaré nul, avec défenses à tous Colleges, Chapitres, & Eglises de faire tels loüages.*

[a] Ordonnance de Blois, Art. 79. *Les Superieurs, Seniurs, Maitres, & Principaux . . . . ne pourront faire lesdits Baux à plus longtemps que neuf années, sur peine de nullité desdits Baux . . . .* Tresoriers de France ne peuvent pas adjuger des baux pour un temps plus considerable des fonds qui dépendent du Domaine, sans qu'il y ait des Lettres Patentes. *Bacquet*, des Droits de Justice, chap. 25. n. 10. Art. 227. de la Coûtume de Paris.

(b) *Variar. Resolut. lib. 2. cap* 16. *pag.* 188.

(c) *Clement. de Reb. Eccles. non alien. cap.* 1.

[d] *Variar. Resolut. lib. 2. cap. 16. num.* 3. *pag.* 184.

[e] *Ibid. pag.* 188.

(f) *Tom. 2. ch.* 113. *pag.* 968.

(g) *Verbo*, baux.

[h] Dans ses Arrests, liv. 1. tit. 12. d'alienation des choses Ecclesiastiques, Art. 4.

Tournet [a] est de même avis que Papon, & rapporte le même Arrest. (a) Lett. A. n. 47.

Mr Leprestre dans ses Arrests célébres du Parlement de Paris, à la fin de ses Ouvrages [b] en rapporte un du 29 Octobre 1557. par lequel la Cour infirma une Sentence des Requestes du Palais, confirmative d'un Bail à vie fait par le Chapitre de saint Spire, d'une maison au profit & à la vie d'un Chanoine du même Chapitre, homme âgé, & déclara ce Bail nul, en enterinant les Lettres de Rescision prises contre. [a] Pag. 47.

Après tant d'autoritez, ne peut-on pas tirer cette consequence, que la raison seule dicte, que l'Eglise qui a les mains liées sur l'alienation de ses biens, sur les emphyteoses, & sur les Baux qui excedent 9 ans, ne peut pas se jouer de cette prohibition par des Baux à vie, qui sont de véritables Baux à longues années, & qu'on ne peut pas legitimement regarder d'un autre œil.

Ce principe certain acquiert encore une nouvelle force, lorsque ces Baux sont faits à plusieurs vies comme dans l'espece, & à plusieurs vies de personnes d'un âge peu avancé, telles que le sieur & Dame Gallois, dont la premiere avoit alors 30 ans, & les sieur Gallois 45; & qu'on ne vienne pas dire que l'Eglise a couru le risque qu'ils mourussent promptement, elle a dû contracter comme si ces Preneurs devoient fournir cette carriere naturelle de tout homme, & non pas se faire une ressource d'un évenement sinistre : *Casum adversamque fortunam spectari hominis liberi, neque civile, neque naturale est.* [c] Un semblable évenement dégeneroit même dans un Contrat *aleatoire*, également interdit aux Mineurs & à l'Eglise, que les Loix n'ont pas voulu pouvoir courir aucun risque. [c] L. 83. §. 5. ff. de V. oblig.

Ainsi le Bail à deux vies dont il s'agit, est une veritable alienation de biens d'Eglise, laquelle par une consequence necessaire ne peut pas se soûtenir, si on n'y a pas religieusement observé les Loix sur cette matiere; c'est ce qu'il reste d'examiner.

Seconde Proposition.

L'Eglise sous la protection particuliere des Loix, ne peut aliener ces biens que pour de justes causes, tirées de sa necessité, ou de son utilité; & ces causes doivent estre prouvées par le concours de plusieurs formalitez que nos Rois ont sagement prescrites avec les Canons, sous peine de nullité. Enfin, la lezion, le dol & la fraude contre lesquels les Loix s'élevent si justement, & qui aneantissent tous les engagements, portent encore une atteinte beaucoup plus sûre à ceux que l'Eglise contracte, & dans lesquels les Loix ses Protectrices ne doivent pas souffrir qu'elle soit lezée & trompée.

Ce sont cependant tous ces Moyens qui vont s'élever à la fois contre l'alienation dont il s'agit, & qui en assurent la proscription.

1°. Elle n'a point esté provoquée par la necessité ou l'utilité de l'Eglise.

2°. Nulle des formalitez prescrites par les Ordonnances, sans peine de nullité n'a accompagné cette alienation.

3°. Enfin, la lezion, la fraude, & le dol ont seuls donné naissance à ce Contrat.

I. MOYEN: *L'alienation des biens d'Eglise n'est legitime, que lorsqu'elle est fondée sur la necessité ou l'utilité.*

La necessité ou l'utilité sont les seules causes qui puissent rendre legitime l'alienation des biens d'Eglise, d'ailleurs interdite par les Loix. Or on va connoître qu'aucune de ces causes necessaires n'a été le principe de l'alienation dont il s'agit : car premierement l'Eglise n'a point esté réduite à la fâcheuse necessité de se dépouiller de son Patrimoine. Rien ne prouve, ou plûtôt ne rend vray-semblable cette necessite.

En vain dans le préambule apprêté de ce Contrat [dit-on] que la Terre venduë étoit devenuë à charge à l'Eglise, qu'elle ne pouvoit pas trouver des Fermiers pour l'exploiter, qu'elle avoit été reduite à la faire valoir elle-même, & qu'elle s'en étoit bien-tôt dégoutée par les inconveniens d'une semblable exploitation; enfin que cette Terre n'étoit que dégradations à reparer: on ajoute même aujourd'huy qu'elle étoit en friche, quoique le contraire soit prouvé par le Contrat, & avec de semblables couleurs, on essaye de representer les Demandeurs comme forcés de vendre une Terre incommode, à charge & sans revenu.

Mais par malheur, tous ces faits artistement rassemblez, sont également destituez de preuves. Car où est-ce qu'on trouvera qu'une Terre qui a toûjours produit 800 liv. de revenu, suivant les Baux produit au procès, & les reserves qu'ils contiennent, une Terre bien Seigneuriale, ayans des casuels, bien montée, & chargée d'une

recolte chere & abondante, telle qu'en 1713. ait jamais pû être à charge. Si les Chanoines Demandeurs n'ont pas pris de Fermier depuis leur dernier, dont la déroute, quoyqu'on en dise, n'a esté dûë qu'à sa mauvaise œconomie, puisque son pere avoit fait fortune, où il a dérangé la sienne ; ce n'est pas qu'ils n'eussent pû trouver d'autres Fermiers. Le sieur Gallois a bien eû le privilege d'en trouver, & sur le même pied que les anciens, au moyen des réserves portées par son Bail qui est produit. Pourquoy les Chanoines Demandeurs n'en auroient-ils pas trouvé aussi ? Voilà sans doute une belle cause d'alienation de biens d'Eglise.

Les dégradations à réparer sont encore une idée, dont le Notaire du sieur Gallois a cherché à embellir un Contrat, dans lequel il falloit du moins presenter quelque apparence : mais se laissera-t'on surprendre par de semblables chimeres ? Une énonciation suspecte & destituée de preuves, suffira-t'elle pour dépouiller l'Eglise de son patrimoine ? Ne faudra-t'il plus desormais que quelque préambule, étudié pour mettre l'Eglise en estat d'aliener valablement ses biens contre la prohibition des Loix ? Si cela est les Loix conservatrices du bien de l'Eglise seront bientôt impuissantes. Ainsi ce n'est donc pas assez d'avoir exposé qu'il y avoit des réparations à faire dans la Terre dont il s'agit : il falloit rapporter la preuve de la réalité de ces réparations, & qu'elles avoient esté faites en effet, & c'est à quoy on n'a pas pû satisfaire. Ce n'étoit pas assez d'étaler dans un préambule des dégradations qui ne coûtoient que quelques traits de plumes ; il falloit les assurer par ce Procez verbal ; ces devis, ces marchez, ces receptions d'ouvrages ausquelles le Contrat assujettissoit, mais qui tous auroient trahi le préambule ; car on ne s'arrête pas à l'Acte informe que le sieur Gallois donne pour un Procez verbal des Lieux, mais qui n'en a aucun caractere, qui n'est ny fait avec le Procureur de la Maison de Sainte-Catherine ; par consequent point signé de luy, non plus que suivi de devis, de marchez, de receptions d'Ouvrages ; enfin, qui n'est qu'un simple projet suspect par deux dattes differentes ; & qui même, bien consideré, se retorque contre le sieur Gallois, & renverse l'idée de dégradations qu'il prouveroit n'avoir jamais existé, si une semblable paperasse pouvoit operer quelque preuve.

Ainsi les seules dégradations qui soient réelles, ce sont celles que le sieur Gallois a commises depuis qu'il est en possession, en abbattant de grands Ormes, & usant ainsi en mauvais Pere de famille, de même que la seule réparation qu'il ait faite veritablement, c'est un hangard d'environ 400 l. au plus, dont il parle à chaque page, & qu'il ne craint pas de faire passer pour valoir 4000 l. sous prétexte qu'il en a fait une grange bâtarde, à l'aide de quelques cloisonages mal assortis.

Enfin, si l'idée d'une Terre en friche convient aux interests du sieur Gallois elle n'est nullement conforme à la verité. La notorieté publique, le Contrat même fournissent la preuve du contraire ; car d'un costé ce Contrat énonce toutes les Terres qui composent la Seigneurie du Saulcier. Toutes ces Terres sont désignées par la nature des fruits qu'elles produisent. Un seul arpent & demi est dit en friche, encore avoit-il produit du foin, qui avoit esté recueilli. On n'auroit pas manqué de faire la même Observation aux autres Articles, si la Terre eust esté en friche ; d'un autre costé le même Contrat porte, que la Terre a été venduë chargée d'une Récolte (a), & d'une Récolte d'autant plus précieuse, que les Mercuriales apprennent que la valeur des grains estoit doublé en 1713. Enfin, dans un autre endroit du même Contrat, il y est parlé de 39 arpens de terres binez, [b] Voilà sans doute qui annonce fort une terre en friche. Quand on avance des faits, il faudroit tâcher de ne pas s'exposer à les voir renverser par des titres qui sont communs, & qui par consequent démasquent la mauvaise foy.

Ainsi écartons d'abord toute idée de necessité dans la vente que l'Eglise a faite. Il n'y a pas eu plus d'utilité, à moins qu'on ne se résolve à proposer le paradoxe qu'il estoit avantageux à l'Eglise de se dépouiller d'une Terre d'un revenu solide 800 l. d'une Terre bien Seigneuriale, ayant des Casuels qui ont valu 1000 l. un mois après la vente, & d'un seul Article, chargée d'une Récolte de prix, bien montée, jeunes Chevaux, jeunes Vaches, ou Genisses, & tout le reste de l'attirail d'une Ferme, bien entretenuë, sans aucunes dégradations, & le tout pour 300 quelques livres d'argent, & un Parchemin de 8000 l. sur le Contrôle des Actes des Notaires, lequel perdoit lors de la vente plus du tiers, & que le sieur Gallois interessé dans les Affaires du Roy avoit peut-être eû encore à meilleur compte, & qui enfin produit aujourd'huy 200 l. de rente. L'Eglise en donnant un fond réel & précieux, tel qu'une

[a] Plus, lesd. Religieux abandonnent ausdits sieur & Dame Gallois toute la Récolte de la présente année.

(b) Lesdits sieur & Dame Gallois seront pareillement tenus d'entretenir lesdites terres en bon estat de labours, & de rendre lesdites terres au même estat qu'elles leur seront livrées, suivant l'estat qui en sera fait par gens connoissans, & desquelles lesdits R. P. ont declaré qu'il y en a 39 arpens de binez.

Terre pour le Casuel d'une rente déja tombée dans le discredit, trouvoit sans doute assez d'avantage dans un semblable Contrat, pour décharger de toute garantie envers l'effet casuel & incertain, pendant qu'elle s'obligeoit à toute sorte de garantie à l'égard d'un bien solide qui en avoit le moins de besoin; car on sçait qu'en même temps que le sieur Gallois qui s'estoit obligé par le Contrat de vente de payer les 8000 liv. convenues en argent, a trouvé le secret par une contre-Lettre après coup, de se faire décharger de cet engagement onereux, & de déroger au Contrat sur le pied duquel la communauté avoit contracté, en ne donnant qu'un Contrat acheté à vil prix, & dont il prévoyoit déja le sort funeste, il s'est fait décharger de cette garantie des faits du Prince, que des évenements funestes passez ; & l'apprehension de l'avenir avoient alors tourné en une clause de stile, & sur tout à l'égard d'une communauté qui vendoit un bien solide, réel, qui n'estoit pas sujet aux mêmes révolutions. Mais pourquoy s'arrêter si longtemps à prouver que l'Eglise n'a point trouvé son avantage dans une alienation dont il suffit d'exposer les circonstances, pour en convaincre; car ce n'est pas seulement de la *réalité* d'utilité dont cette alienation est dépourvûë; on n'y trouve pas même cette apparence qui peut en imposer au premier coup d'œil.

II. MOYEN.
Défaut de formalité

Ainsi aucune cause n'a provoqué l'alienation dont il s'agit, aucune formalité ne l'a aussi affermie.

Cependant qu'on jette les yeux sur les dispositions Canoniques & les Ordonnances de nos Rois [a] on verra qu'elles prononcent indéfiniment la nullité de toutes les allienations que fait l'Eglise, si les formalités de l'information *de commodo & incommodo*, de la publication, des affiches, des encheres, du consentement de l'Abbé qui est Proprietaire solidaire avec les Religieux [b] de l'Evêque, du Roy par ses Lettres Patentes, & celuy du ministere public, n'est pas interposé.

Icy pas la moindre apparence d'une seule de toutes ces formalitez necessaires. C'est un pur Contrat volontaire & arbitraire passé par une Communauté sans son Abbé, qui étoit Proprietaire solidaire, qui peut demander un nouveau partage, dans lequel la Terre tombe, & dont par consequent le consentement, comme Proprietaire étoit indispensable. Cette Communauté impuissante pour vendre seule sans le suffrage de son Abbé, n'a point été secondée de l'autorité Royale par des Lettres Patentes; ses Tuteurs, les Magistrats n'ont point parlé; l'on n'a point fait cette information *de commodo & incommodo*, qui doit éclairer toutes ces démarches & les justifier; point de publication, d'affiches, ni d'encheres. En un mot cette Communauté a contractée en aveugle, elle s'est jetté dans le précipice. Un sembable engagement se soutiendroit-il donc à la ruine des Loix & de l'Eglise, ou plûtôt ne faut-il pas luy appliquer ces dispositions d'Ordonnance.

Nous avons declaré & declarons que les alienations faites par les Ecclesiastiques & Marguilliers du temporel des Eglises, SANS LES SOLEMNITEZ REQUISES PAR NOS ORDONNANCES *& dispositions Canoniques*; NULLES ET DE NUL EFFET ET VALEUR: *Voulons* QU'ELLES SOIENT CASSE'ES [c] Et comme porte l'Ordon. de Blois, [d] *Et si aucunes ont été venduës . . . . . les solemnitez en tels cas requises & accoûtumées en alienation de biens Ecclesiastiques & Communautez, non observées ni gardées*, SERONT TELLES VENDITIONS ET ALIENATIONS REVOQUE'ES, CASSEES ET ANNULLE'ES.

III. MOYEN.
Lezion, dol, & fraude.

Enfin l'allienation contentieuse n'est pas nulle seulement par le défaut de causes & de formalités; elle l'est encore par cette lezion énorme qui y regne; cette fraude & ce dol qui luy ont donné le jour.

Il n'est point d'engagement, quel qu'il puisse être, qui resiste à des moyens aussi victorieux. La lezion la plus legere suffit pour faire retracter les Contrats passez par les Mineurs ou par l'Eglise, qui est associée aux mêmes Privileges; lorsque la lezion va même à un certain point, elle devient un moyen sûr aux Majeurs: enfin la bonne foy doit regner dans tous les Contrats. Où elle n'est pas, il ne peut pas y avoir de veritable engagement, & c'est pour cela que le dol & la fraude sont des moyens communs aux Majeurs & aux Mineurs, par la raison qu'ils sapent les engagemens par leurs fondemens.

Ainsi à l'égard de la lezion on pourroit dire que la plus legere suffit pour anéantir l'apparence d'engagement contracté par l'Eglise, cette Mineure qui est sous la protection des Loix; on pourroit dire que l'on juge même de cette lezion par l'é-

[a] Ordonnance de Charles IX. de 1563 art. 18. de Henry II. de 1558. Ordonnance de Blois, Art. 79.

[b] *Tot. tit. x. de his quæ fiunt à Prælat. sine consensu Capitul.*

[c] Ordonnance de 1606. Art. 15. *Vid.* Guenois, Confer. des Ordonn. l. 1. tit. 2. de l'alienation du temporel des Eglises.

[d] Art. 79.

venement, & que le gain que l'Eglise manque de faire, est une lezion à son égard, *Minoribus etiam in lucris subvenitur* [a] Enfin que c'est être lezée de sa part que de se trouver dépouillé d'une Terre bien solide & précieux, pour un effet casuel & fragil, sujet à des revolutions que les fonds ne peuvent pas éprouver; Mais la lezion va bien plus loin dans l'espece. L'on trouve même cette lezion énorme, qu'un Majeur proposeroit avec succès, & qui acquiert un nouveau degré de force dans la bouche d'une Mineure, aussi favorable que l'Eglise. Pour se convaincre de cette lezion, il ne faut que faire le parallele, & de ce que l'Eglise abandonne, & de ce qu'elle reçoit pour le prix de sa vente.

[a] *L. 7. §. 4. l. 44. ff. de Minor.*

On la voit ceder une Terre Seigneuriale, ayant Justice, des profits casuels, qui la premiere année se trouvent monter d'un seul article à 1000. liv. un revenu fixe de 800. liv. depuis plus de soixante ans; tel encore depuis l'acquisition du sieur Gallois, Terre en bon état, soit du côté de ses équipages, onze vaches, trois chevaux; soit du côté des terres bien cultivées, une solle binée de trente-neuf arpens, les deux autres solles de près de quatre-vingt arpens, chargées d'une abondante & chere recolte. Ces équipages & cette recolte valant plus de 5000. liv. ainsi qu'il seroit facile d'en faire la preuve. Et cette vente se fait pour environ 300 liv. d'argent, avec un Contrat de 8000. sur le Contrôle des Actes des Notaires; Contrat qui perdoit alors le tiers, & qui depuis a éprouvé un sort beaucoup plus fâcheux.

Ajoutons que ce fragile Contrat ne devoit pas même être donné en payement aux Demandeurs, si l'on consulte le Contrat de vente. L'engagement avoit été contracté sur le pied d'une pareille somme d'argent qui devoit être payée, ce qui est fort different. C'étoit à cet engagement que la Communauté de Sainte Catherine avoit donnée les mains; cependant une contre Lettre separée du Contrat de vente, & dans laquelle la Communauté ne parle pas, derange tout le Contrat. Ce n'est plus de l'argent que le sieur Gallois donne, il a trouvé le moyen de substituer à sa place un parchemin acheté à vil prix, ruiné de réputation, & que le temps a reduit à rien.

Et en effet le sieur Gallois qui prévoyoit le sort funeste de ce Contrat, trouve le secret dans cette belle contre-Lettre, qui change totalement le Contrat de se faire décharger de la garantie de ce nouvel effet, pendant qu'il ne craint pas d'exiger la garentie la plus étenduë d'un bien réel, & qu'il assujetit les Demandeurs à lui remettre un cueilleret qu'il veut aujourd'huy exiger avec rigueur: Cueilleret qui jetteroit dans une depense considerable, & qui seroit une source intarisable de procès de la part du sieur Gallois qui en a deja intenté plusieurs contre les demandeurs, dont la preuve est au procès, & qui n'attend que cette derniere piece pour en faire éclore beaucoup d'autres. L'on sent assez les dépenses ausquelles ce Cueilleret engageroit; ancien qu'il est, les tenans sont tous changez: ce ne sont plus les mêmes détempteurs; il faudroit donc régulierement faire un nouveau terrier: ç'avoit esté le dessein. Le sieur Gallois devroit se souvenir de ses parolles à cet égard.

Mais sans plus parler de ce terrier, on ne pouroit pas delivrer au sieur Gallois des Minutes Originales de reconnoissances, sans s'exposer à les perdre, & en même temps la Censive: en donner des Copies collationnées, quelle depense, encore augmentée considerablement par le nouvel impost du Contrôle, & même quelle source de procès. Le Sr Gallois qui fait deja des procès sur les droits Seigneuriaux comme sur la chasse, n'attend plus sans doute que cette piece pour multiplier des procès qu'il a soin de faire retomber sur les Demandeurs. La preuve en est au procès par deux sommations en garantie formées contre les Demandeurs; sans les instruire même du fond de ces procès: les Demandeurs seront-ils donc perpetuellement exposez à de semblables procès, qui sont une lezion pour l'Eglise, & pour les mineurs, *minoribus 25 annis subvenitur per in integrum restitutionem, non solum cum de bonis eorum, sed etiam cum inter sit ipsorum litibus & sumptibus non vexari.* [b]

[b] *L. 6. ff. de Minor.*

Enfin, le sieur Gallois n'est pas content de tant d'avantages qu'il trouve dans cette vente, ce n'est pas assez pour lui d'avoir pour rien pendant sa vie, & celle de la dame son épouse, tous deux d'un âge peu avancé, une Terre considerable dont ils jouissent depuis plus de 9. années, il falloit encore charger les Vendeurs des grosses réparations de cette Terre, quoiqu'ils ne joüissent de rien, & c'est pour cela que dans une clause de Contrat il est dit, que *les sieur & dame Gallois seront tenus d'entretenir lesdits Bâtiments de toutes réparations dont les viagers sont tenus.* Est-il possible de porter plus loin la lezion, le sieur Gallois qui joüit de cette Terre bien montée, chargée d'une recolte

recolte précieuse, des droits qu'elle produit, qui fait exercer la Justice en son nom, qui commet les Officiers, charge encore ses Vendeurs de garenties & des grosses réparations, lui qui ne veut plus entendre parler du parchemin qu'il donne en payement, si-tôt qu'il l'a delivré, ainsi la lezion éclate icy de toutes parts.

On la trouve dans le changement qu'une contre-lettre frauduleuse apporte au payement convenu par le Contrat. On la trouve dans la fragilité d'un Contrat décrié, contre une Terre solide & considerable. On la trouve enfin dans la disproportion énorme de la chose venduë, & du prix de cette vente, de même que dans toutes les clauses qui l'accompagnent.

Mais c'est peu que la lezion; le dol & la fraude ont été les grands mobiles de l'alienation contre laquelle l'Eglise reclame aujourd'huy. Trois circonstances vont en former la démonstration.

Premierement, que dire de ce préambule postiche, par lequel on cherche à en imposer, en representant l'Eglise comme dans la necessité de vendre, ou y trouvant de l'utilité, lorsque ces causes apparentes ne sont soutenuës d'aucunes preuves, & qu'on est *forcé* de reconnoître qu'on n'a pas osé remplir les clauses de ce même Contrat, qui eussent pû prouver la realité de ces causes. C'est pour cela qu'on ne dresse point d'état de terres, on y eût vû qu'elles étoient toutes en bon état, chargées de recolte, & les autres binés. Il valloit mieux n'être point gêné par un semblable état, & pouvoir venir dire que la Terre étoit en friche, & se preparer par là des armes pour la rendre dans cet état, contre la Loy du Contrat, qui est de la rendre en aussi bon état qu'on l'a reçû. Mais le Contrat suffit seul pour renverser cette idée de terre en friche; elle y est dite en bon état, chargée d'une recolte de prix. Et est ce donc là une terre en friche: il en est de même des degradations alleguées; on ne fait point ce procès verbal d'état des lieux, ces devis, ces marchez, ces receptions d'ouvrages stipulées par le Contrat; & après cela on croit en être quitte pour dire qu'une terre n'étoit que dégradations, & qu'on y a fait pour 10000. liv. de reparations. N'est-ce pas là user de surprises, & sous des dehors imposteurs, chercher à couvrir le dépoüillement réel de l'Eglise.

Mais en second lieu, que penser de cette multiplication frauduleuse d'Actes que l'on aperçoit, d'abord c'est en argent que le sieur Gallois doit payer les 8000. liv. convenus. Voilà la Loy du Contrat qui a été presenté à la Communauté, & relativement à laquelle elle s'est mal engagée. Cependant par un Acte separé de celuy-cy, dans lequel cette Communauté ne parle pas, cette convention essentielle se trouve changée. Le sieur Gallois ne paye plus en argent, il va ramasser à vil prix quelque Contrat d'hazard, & il donne sans aucune garentie ce parchemin alors décrié, & depuis totalement anéanti. Ce changement subit de condition de la part de l'Eglise, est il bien legitime? Ces Actes geminés qui se détruisent l'un l'autre, n'annoncent pas cette bonne foy qui évite tous détours.

Enfin, pendant que le sieur Gallois ne veut pas garantir le mauvais effet qu'il donne en payement; il assujettit les Demandeurs d'un côté aux grosses reparations de la Terre, dont il tire le profit & tout l'honneur, & d'un autre à la garentie la plus indéfinie, garentie qui luy sert aujourd'huy de prétexte, pour susciter des procès aux Demandeurs. Il ne faut plus que la remise d'un Cueilleret ancien & informe, pour produire autant de procès qu'il y aura d'Articles, & ce seroit sans doute là le dernier avantage que l'Eglise tireroit d'une alienation aussi ruineuse.

Monsieur *Rapporteur.*

Mr DE LAVERDY, Avocat.

ROUYER, Proc.

ADDITION

DEPUIS l'impreſſion du Memoire, il paroît de nouvelles Ecritures de la part du ſieur Gallois. Comme elles ne ſont qu'une redite, on y a répondu par avance : on ſe contentera ſeulement de faire quelques Obſervations.

1°. Le ſieur Gallois s'y répand en reproches amers ſur le procedé des Demandeurs, qu'il traite d'injuſte & d'indécent : mais ils ſe flâtent que ces reproches de procedé ne doivent point tomber ſur eux. Lezez ils reclament contre l'engagement qui les dépoüille de leur Patrimoine. Les Loix autoriſent cette action. Plus de bonne foy de la part du ſieur Gallois, les au oit même empêché de l'exercer.

2°. Le ſieur Gallois ſoûtient qu'un Bail à vie n'eſt qu'une alienation paſſagere & momentanée, non ſujette aux formalitez preſcrites par les Canons & les Ordonnances qui l'incommodent : il convient cependant que cette alienation qu'il appelle momentanée devoit durer 30 années ; encore pour cela le ſieur Gallois abrege-t'il fort ſes jours, & ceux de la Dame ſon Epouſe ; car il auroit parfaitement pû mettre 60 ans : mais même quelque temps qu'on choiſiſſe, on trouve toûjours un veritable Bail à longues années, qui eſt une alienation à l'égard de l'Egliſe, qui ne peut pas faire des Baux qui excedent 9. années ; auſſi le ſieur Gallois ſe réduit-il à prétendre que dans les alienations de bien d'Egliſe, les formalitez ſont inutiles lorſqu'elle trouve ſon avantage & il rentre dans ſon ancien ſyſteme détruit que la Terre du Saulcier étoit une Terre delabrée qui avoit beſoin d'un Reſtaurateur, & qui l'a trouvé en lui ; mais cetargument eſt pleinement détruit par le Memoire. On n'y retouchera pas : on a démontré combien la Terre de Saulcier eſt un bon bien : c'eſt une Terre Seigneuriale dont le ſieur Gallois a tous les honneurs, faiſant exercer la Juſtice en ſon nom, commettant les Officiers, cette Terre a des caſuels conſiderables, un revenu fixe de 800. liv. depuis plus de 60. ans, & tel encore aujourd huy ; le Bail fait par le ſieur Gallois eſtant de 650. ſans toutes les reſerves : enfin cette Terre lors de la vente étoit bien montée, bien entretenuë, ſans aucunes dégradations & chargée d'une recolte auſſi abondante que chere, valant plus de 5000. liv avec l'attirail de la Ferme, l'Egliſe a ſans doute trouvé tant d'avantages à ſe defaire d'un bien auſſi ſolide pour un parchemin deja decié & qui ménaçoit ruine, qu'elle n'a pas dû s'aſſujetir à l'obſervation des formalitez. Son intereſt ſenſible reclame dans cette occaſion. Il n'eſt pas poſſible de s'y méprendre, ou plûtoſt on ne doitpas craindre que de ſemblables paradoxes ſe faſſent des partiſans, & ainſi Bail à longues années qui eſt une alienation de bien d'Egliſe, alienation ruineuſe à l'Egliſe & faite ſans cauſe, alienation deſtituée des formalitez neceſſaires, & incapables même de la rendre legitime tant l'Egliſe a eſté lezée.

Envain le ſieur Gallois qui ſent bien la diſproportion entre la choſe venduë & le prix, prétend-il que les contracts ſur le controlle des Actes des Notaires n'étoient point en perte en 1713 qu'ils produiſoient le den. 20. qu'ils eſtoient bien payés, enfin que s'il a donné un ſemblable Contrat au lieu d'Argent, ça eſté uniquement pour ſatisfaire le goût des Demandeurs, que pour lui cela lui étoit fort indifferent de leurs donner ou de l'Argent ou un Contrat qu'il a payé en plein, avec encore le ſurcroît des lettres de ratification dont il a fait la dépenſe.

C'eſt vouloir combattre la Notorieté publique que d'avancer qu'en 1713. les Contrat ſur le Controlle des Actes des Notaires, ne perdoient pas au mois le tiers ; Ce fait certain ſuffiroit ſeul pour la deffenſe des demandeurs.

Mais ſuivons les Actes de la cauſe, l'on y trouve que le ſieur Gallois qui s'oblige par le Contrat de vente de payer en argent, & qui eſt dit avoir payé en effet, a cependant l'atention aprés la conſommation de ce Contrat, aprés ſa datte, ſa ſignature, de faire ajoûter aprés coup que les demandeurs employeront la ſomme qu'ils ont dit avoir reçû en l'acquiſition d'un Contrat ſur le controlle des Actes des Notaires. Et c'eſt ainſi que ſe preparant des armes, bien-toſt une contre lettre paſſée ſous ſeing privé, & ſans doute peu connue de la communauté deſmaſque, tout le miſtere, & aprend, que le ſieur Gallois au lieu de cet argent qu'il eſtoit dit avoir payé comptant, n'a cependant veritablement donné qu'un parchemin qui certainement étoit au tiers de perte, que le ſieur Gallois homme d'affaire ne ſera pas ſoubçonné d'avoir

acheté au delà de sa valeur courante & dont il a tellement aprehendé la chute qu'il s'est lui-même déchargé de la garantie des faits du Prince. La perte réelle de ce Contrat, l'avantage qu'en retire le sieur Gallois, le concours des Actes par lesquels il se procure cet avantage, la décharge de la garantie; tout s'éleve aujourd'huy contre lui, & prouve le peu de sincerité du discours qu'on lui fait tenir.

3°. La lezion soufferte par l'Eglise, la nullité d'une allienation, également destituée de causes & de formalitez une fois prouvée, que devient le beau préambule du Contrat dont il s'agit, dans lequel le sieur Gallois se retranche, & qu'il presente comme le propre ouvrage des Demandeurs assemblez (dit-il) dans leur Chapitre au son de la cloche, & ausquels il prodigue des éloges sur leur œconomie, leur bonne administration & leur attention sur leurs interêts; mais c'est un lieu commun & usé, qui ne merite pas de réponse. *Tous ceux* qui combattent contre des Religieux, ne manquent pas de les *servir* de cette raison bannale & interessée de leur part. Ainsi il en faut toûjours revenir à la verité, & voir si les Demandeurs ont effectivement merité dans cette occasion les éloges dont on les accable, ou plûtôt s'ils n'ont pas été en but à la surprise.

A l'égard du préambule du Contrat, on sçait assez que c'est une partie abandonnée à l'éloquence du Clerc de Notaire. Ce n'est pas assez d'un semblable discours en l'air, il faut qu'il soit soutenu de preuves. C'est ce qui peut seul luy meriter la confiance. Et dans l'espece tout concourt pour établir que ce préambule n'avoit pas la verité pour fondement, le sieur Gallois n'a pas osé faire ces procès verbaux qui auroient constaté l'état des terres & des bâtimens; ils auroient dementi le préambule: Enfin pourquoy s'arrêter davantage à ce point, le sieur Gallois reconnoît luy-même que ce défaut de procès verbaux obligera ses heritiers ou ceux de la Dame son Epouse à la fin du Bail, de rendre les lieux & les terres en bon état; il s'y soumet volontiers, que n'ajoutoit-il, pour être tout-à-fait sincere, qu'en rendant la terre en cet état, il ne feront que la rendre comme ils l'ont reçûë; & certes si cela avoit été autrement, auroit-il negligé de faire des procès verbaux, & tout le reste qui auroit d'un côté pû affermir son acquisition, & de l'autre qui l'auroit dispensé de cette restitution en bon état, dont il se fait honneur aujourd'huy, étant obligé de rendre la terre au même état qu'il l'avoit reçû.

4°. On ignore ce que le sieur Gallois qui sent bien que le revenu de 800. liv. de la Terre dont il s'agit avec tant d'avantages, n'ont pas dû être données legerement, pour le revenu casuel d'un vil Contrat tombé dans le discredit, entend pour extenuer ce revenu *par grêles, par sécheresses, & les autres accidens imprevûs qui peuvent*, (dit il) *donner lieu à des diminutions*. Son intention est-elle que pour juger de la validité de l'allienation dont il s'agit, on mette dans la balance les accidens On accepte volontiers le parti, les Demandeurs qui ont reçû un Contrat decrié en payement, sont certainement ceux qui ont été grêlés dans cette occasion.

5°. Le sieur Gallois peu content d'avoir pour rien le bien des Demandeurs, les engage encore dans des procès ruineux. Car sans parler d'une demande en garantie de sa part au sujet de la chasse, il y en a une seconde par rapport à une censive par luy pretenduë contre le sieur Bartet de Bonneval; mais c'est au sieur Gallois à s'expliquer sur cette demande. Sa sommation indéfinie de garantie ne peut pas être écoutée. Le sieur Bartet a-t'il donc fait quelque nouvelle acquisition dans l'étenduë de la Terre du Saulcier, c'est ce que les Demandeurs ignorent parfaitement, & ce dont le sieur Gallois ne prend pas la peine de les instruire par sa demande.

Enfin si les Baux à vies sont devenus frequens dans l'usage, si beaucoup de Communautez en font, sans doute que les formalitez necessaires y sont observées, & que l'Eglise s'y trouve mieux traitée; mais toûjours rien ne peut autoriser le dépoüillement informe, injuste, & ruineux de l'Eglise. Si elle reclame, ce n'est pas qu'elle reproche au sieur Gallois, & à la Dame son Epouse de fournir une trop longue carriere, la lezion énorme qu'elle souffre, est la seule cause de ses plaintes.

